***Rakvere linnas, Rägavere tee ja Ööbiku tänava vahelise ala detailplaneeringu***  ***lähteseisukohad*** 23.09.2022

Detailplaneeringu koostamise algatamise otsustajaks ja detailplaneeringu kehtestajaks on Rakvere linnavolikogu, asukohaga Lai tn 20, 44308 Rakvere linn.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Rakvere Linnavalitsus, asukohaga Lai tn 20, 44308 Rakvere linn.

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku Rakvere linnavolikogule on esitanud Rakvere Linnavalitsus.

Detailplaneeringu koostaja: selgub hanke korraldamise tulemusena

1. Planeeringuala koht ja pindala: Planeeritav ala suurusega u 91 500 m² asub Rakvere linna lõunapoolses osas. Planeeritava ala käsitleb Rägavere tee ja Ööbiku tänava vahelist, Rakvere linnale kuuluvat ala, mis piirneb Linnametsaga.

2. Planeeringuala piirneb: kinnistutega Linnametsa, Ööbiku tn L1, Ööbiku tn 30, Kajaka tn 21, Kajaka tn L1, Kajaka tn 22, Kajaka tn 24. Kajaka tn 26, Kajaka tn 28, Kajaka tn 30, Kajaka tn 32, Kajaka tn 34, Kajaka tn 36, Kulli tn 17, Rägavere tee 56, Rägavere tee 54, Rägavere tee T2, Rägavere tee 87, Rägavere tee 85, Murru tn 13, Murru tn L1, Rägavere tee 81, Rägavere tee 79, Rägavere tee 77, Murru tn 2, Rägavere tee 50, Rägavere tee 48 ja Vinni valla kinnistutega: Rannapungerja mnt 14 // Kaasiku, Rannapungerja mnt 8, Rannapungerja mnt 6, Rannapungerja mnt 2.

3. Planeeritaval maa-alal on palju kõrghaljastust ja kogu planeeringuala läbib Ööbiku tn pikendusena kasutatav kruuskattega sõidutee.

4. Kehtivad planeeringud: 4.1. Rakvere Linnavolikogu 17.02.2010 määrusega nr 6 kehtestatud Rakvere linna üldplaneering.

5. Geodeetiline alusplaan: Rägavere tee, Ööbiku tn geodeetiline mõõdistus, teostaja Inseneribüroo Steiger OÜ, mõõtkavas 1:500. Välitööde tegemise aeg: oktoober 2022, Joonestas: A.Tehu. Kameraaltööde tegemise aeg: oktoober-november 2022

Vastutav täitja: Arles Tehu (Geodeet).

6. Kehtivad piirangud ja seosed planeeringu koostamiseks: Planeeringuala jääb Pandivere ja adavere-Põltsamaa nitraaditundlikule alale. Planeeringualale ulatuvad mitmete puurkaevude sanitaarkaitseala vööndid. Planeeringuala läbib ka elektriliin ja maagaasi jaotustorustik. Arvestada tuleb nende kaitsevöönditega.

7. Planeeringu koostamiseks taotleda tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Planeeringuala ei ole märgitud väärtuslikuna ega säilitatavana 27.02.2019 Riigihalduse ministri poolt käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ ja seetõttu ei ole maakonnaplaneering siduv käesoleva planeeringulahenduse saamiseks.

8. Planeeringu koostamisel arvestada Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ.

aprillis 2022 koostatud Rägavere tee ja Ööbiku tänava vahelise ala detailplaneeringu eelnõu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnanguga.

9. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust ning Keskkonnaameti arvamusest, 02.06.2022.a. nr.6 5/22/9494-2.

10. Planeeringu koosseisus kruntida planeeringuala, määrata kruntidele ehitusõigus ja hoonestusalad, transpordimaad, tehnovõrkude asukohad ning servituudialad. Lahendada platsidelt-teedelt sademevee ärajuhtimine (vertikaalplaneering), haljastus ja liikluskorraldus avalikult tänavalt planeeringualale ja planeeringualal.

11. Rakvere linna üldplaneeringu järgi asub kavandatav tegevus tootmise ning rohe- ja metsaalal. Planeeritavat ala ümbritsevad elamu- ja üldkasutatavad alad.

Planeeritav tegevus on vastuolus Rakvere linna üldplaneeringuga. Detailplaneering on planeerimisseaduse § 142 tähenduses üldplaneeringut muutev detailplaneering. 9

12. Nõuded koostatavale detailplaneeringule.

12.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

12.2. Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega ja kavandatava lahenduse sobivus alale.

12.3. Planeerimisseaduse § 126 loetletud ülesannete täitmine, mis on asjakohased planeeringulahenduse koostamiseks.

12.4. Vertikaalplaneeringu ja sademeveelahenduse koostamine mahus, mis on vajalik planeeringulahenduse elluviimiseks.

12.5. Liikluskorralduse ja parkimise lahendamine.

12.6. Üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendamine

12.7. Koostada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, digitaalne ruumimakett.

12.8. Tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

12.9. Servituutide vajaduse määramine.

12.10. Avalikku kasutusse planeeritavate rajatiste, sh. kommunikatsioonid, platsid ja teed, ehitamise ja/või avalikku kasutusse üleandmise lahendamine.

12.11. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse määramine.

12.12. Orienteeruv ajakava planeeringu elluviimiseks.

13. Detailplaneeringu eskiislahendusele korraldatakse avalik väljapanek ja avalik arutelu.

14. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised, nõuded, vormistamine:

14.1. Joonis olemasoleva olukorra kohta planeeringualal, M 1:500

14.2. Põhijoonis M 1:500, millel on planeeringulahendus ja seotud piirangud.

14.3. Tehnovõrkude ja vertikaalplaneeringu joonis M 1:500.

14.4. Planeeringu ruumiline illustratsioon.

14.5. Planeeringu koosseis peab vastama planeerimisseaduses esitatud nõuetele.

14.6. Planeeringu planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.

14.7. Planeering peab olema vormistatud riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 1.1- 1/50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ nõuetele.

Kehtestatud planeering esitada Rakvere Linnavalitsusele ühes eksemplaris paberkandjal ja elektrooniliselt dwg- ja pdf vormingus.

15. Detailplaneeringu koosseis:

15.1. seletuskiri;

15.2 lähteseisukohtades nimetatud joonised (vajadusel täiendavad joonised, mis toetavad lahendust);

15.3. koopiad planeeringu töökoosolekutest ja avalike koosolekute protokollidest, tehnovõrkude valdajate tehnilistest tingimustest, kooskõlastustest ja avalikustamise kuulutustest ajalehtedes.

16. Planeeringu koostaja esitab detailplaneeringu Rakvere Linnavalitsusele, kes vastavalt PlanS § 133 lõikele 1 esitab selle kooskõlastamiseks.

17. Planeering kooskõlastatakse Päästeametiga, Terviseametiga, Maa-ametiga

18. Detailplaneeringu käigus tehakse koostööd Elektrilevi OÜ-ga, Telia Eesti AS-ga, Rakvere Vesi AS-ga, AS Rakvere Soojus-ga. Koostöö vajadus võib planeeringu koostamise käigus muutuda ja tekkida täiendavaid koostöö tegemise vajadusi.

19. Planeeringu koostamisse on kaasatud lähteseisukohtade punktis 2 nimetatud kinnistute omanikud ja puudutatud isikud, lisaks planeeringu koostamise käigus huvi ülesnäidanud isikud.

20. Planeering on valmis vastuvõtmiseks kui selle sisu vastab PlanS § 126 lõikes 1 ülesannetele, käesolevatele lähteseisukohtadele ja planeeringu kooskõlastustele.

21. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg määratakse peale detailplaneeringu vastuvõtmist.

22. Detailplaneering esitada Rakvere Linnavalitsusele kehtestamise menetluse korraldamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris elektroonselt (dwg ja pdf vormingus).

23. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava on järgmine:

1) 24.08.2022 planeeringu algatamine

2) eskiislahenduse projekti valmimine- 04.2023

3) eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu- 05-06.2023

4) põhilahenduse valmimine- 07.2023

5) põhilahenduse kooskõlastamine- 07-09.2023

6) põhilahenduse vastuvõtmine ja avalik väljapanek- 10.-11.2023

7) avaliku arutelu korraldamine 12.2023

8) esitamine heakskiitmiseks- 12.2023

9) planeeringu kehtestamine- 01.-02.2024

Lähteseisukohad koostas:

Erkki Leek

Planeerimisspetsialist

Rakvere Linnavalitsus

Lai tn 20, 44308 Rakvere

Tel +372 322 5828

Mob +372 5661 0001

e-post erkki.leek@rakvere.ee

[www.rakvere.ee](http://www.rakvere.ee)